

Hainsfarth

# Grundstück für Liebhaber - Hanggrundstück mit imposantem Ausblick über das Ries

????????? ??????????: 23248106



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

???? ??????: 139.000 EUR • ?????? ????: 992 m<sup>2</sup>

??????? ????????: 23248106 - 86744 Hainsfarth

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ???????????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ???????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ????????????
- ?????? ???????????????
- ?????????????? ???????????????

???????? ??????????: 23248106 - 86744 Hainsfarth

?? ??? ??????

|                     |                 |                       |                                                                                       |
|---------------------|-----------------|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| ???????? ?????????? | 23248106        | ????? ???????         | 139.000 EUR                                                                           |
| ????????????? ???   | ????????? ?? ?? | ??????                | ?????????                                                                             |
|                     | ?????????       | ?????????????????     |                                                                                       |
|                     |                 | ?????????????         | Käuferprovision<br>beträgt 3,57 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
|                     |                 | ????????????????????? | ca. 0 m²                                                                              |
|                     |                 | ??????                |                                                                                       |

??????? ????????: 23248106 - 86744 Hainsfarth

????????????? ??????????

????????????????  
???????????

KEIN

??????? ???????: 23248106 - 86744 Hainsfarth

?? ????????



???????? ?????????: 23248106 - 86744 Hainsfarth

?? ?????????



A promotional graphic for Von Poll Immobilien's property valuation service. It features a smartphone in the foreground displaying a QR code and a speech bubble that reads 'Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie.' (Learn the value of your property here). In the background, a laptop and a tablet show the Von Poll Immobilien website interface, which includes a 'Marktpreis' (Market Price) section.

**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –  
exklusiv und  
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

??????? ?????????: 23248106 - 86744 Hainsfarth

?? ????????



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN®

Von der kostenlosen Bewertung bis zur Übergabe sind wir an Ihrer Seite.

**09081 604267-0**

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

??????? ???????: 23248106 - 86744 Hainsfarth

??? ?????? ?????????

Hier präsentieren wir Ihnen ein einzigartiges Grundstück in einer der beliebtesten Wohnlagen um die Stadt Oettingen. Das Grundstück umfasst eine großzügige Fläche von 992 m<sup>2</sup> und bietet somit ausreichend Platz für Ihre individuellen Bedürfnisse. Es handelt sich um ein reines Wohngebiet und ist ideal für Familien und Ruhesuchende. Der einzigartige Ausblick von Ihrem künftigen Wohngebäude auf diesem Grundstück lässt Sie den Alltag vergessen und lädt zum Träumen ein. Die naturnahe Umgebung ist ideal für Menschen, die Ruhe und Erholung suchen. Hier können Sie die Vorteile sowohl einer stadtnahen als auch einer grünen Umgebung genießen. Das Grundstück eignet sich perfekt für eine Wohnbebauung und bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihr Traumhaus zu gestalten. Die Größe des Grundstücks ermöglicht eine flexible Planung und die optimale Ausreizung des Grundes. Ob ein großzügiger Garten, eine Terrasse oder ein Pool - hier haben Sie die Freiheit, Ihre persönlichen Gestaltungsideen zu verwirklichen. Zusammenfassend können wir sagen, dass dieses „Fleckchen Erde“ ein wahres Juwel ist. Die einzigartige Lage in einer beliebten, naturnahen Wohngegend, und der fantastische Ausblick machen dieses Grundstück zu einer begehrten Immobilie. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung, um sich von den Vorzügen dieses Grundstücks zu überzeugen.

??????? ???????: 23248106 - 86744 Hainsfarth

??????????????? ??? ?????????

- + einzigartige Hanglage mit fantastischem Ausblick
- + ruhige Wohnlage
- + beliebte, naturnahe Umgebung
- + reines Wohngebiet
- + Nahwärmeanschluss möglich
- + Erschließung am Grundstück vorhanden
- + Oettingen ist mit dem Fahrrad zu erreichen

??????? ???????: 23248106 - 86744 Hainsfarth

??? ??? ??? ??????????

Die Gemeinde Hainsfarth, im Norden des Landkreises Donau-Ries gelegen, erstreckt sich mit allen Ortsteilen auf ca. 1,8 ha und hat ca. 1500 Einwohner. Der kleine Ort überzeugt durch seine naturnahe Lage mit hohem Freizeitwert. Ein Kindergarten und eine Grundschule sind im Ort vorhanden. Logistisch und kulturell ist die Nähe zur Stadt Oettingen von besonderer Bedeutung. Hier finden sich weiterführende Schultypen, eine große Anzahl von unterschiedlichen Einzelhandelsgeschäften und Ärzte diverser Fachrichtungen. Der jüdische Glaube hat in Hainsfarth und auch im Ortsteil Steinhart eine lange Geschichte. 1722 wurde die erste Synagoge errichtet, Mitte des 19. Jahrhundert war Hainsfarth die größte jüdische Gemeinde in Schwaben. Nach schweren Zerstörungen während der Nazidiktatur wurde die Synagoge restauriert und 1996 der Öffentlichkeit als Gedenkstätte übergeben. Heute finden dort u.a. kulturelle Veranstaltungen statt.

??????? ?????????: 23248106 - 86744 Hainsfarth

????? ??????????????

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. **UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:** Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Sichere Immobilienvermittlung in außergewöhnlichen Zeiten Das Team bei VON POLL IMMOBILIEN Donau-Ries ist auch in Zeiten wie diesen für alle seine Kunden im Einsatz. Eigentümer, die schon lange geplant hatten, jetzt ihre Immobilie zu veräußern, sowie Suchkunden auf dem Weg zu einem neuen Zuhause können dabei sicher sein, dass gebotene Sicherheitsmaßnahmen und Hygienevorschriften eingehalten werden. Beratungsgespräche und Besichtigungen finden wie gewohnt statt. Wer persönliche Begegnungen vermeiden möchte, den betreuen wir gerne per Telefon, E-Mail oder Videokonferenz. Seit Jahren sind wir führend bei der digitalen Darstellung der Immobilie per 360-Grad-Rundgang und wir stellen auch 3D-Grundrisse zur Verfügung. So können bonitätsgeprüfte Interessenten die Immobilie bequem zuhause am Computer oder Smartphone aus allen Perspektiven betrachten. Erst wenn Sie das Passende gefunden haben, findet eine Besichtigung vor Ort mit einem unserer Makler unter Einhaltung der Hygienebestimmungen statt. Selbstverständlich führen die qualifizierten Experten bei VON POLL IMMOBILIEN Donau-Ries weiterhin

kostenfrei und unverbindlich eine individuelle Marktpreiseinschätzung durch und bieten  
als ersten Schritt dazu auch eine Online-Bewertung an.

??????? ?????????: 23248106 - 86744 Hainsfarth

????????????? ????????????????

??? ?????????????? ?????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Judith Ernst

---

Im Weilbach-Haus | Baldingerstraße 21 ???????? Donau-Ries - Nördlingen  
E-Mail: donau-ries@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)